

TALLER PÚBLICO

**UN CAMINO HACIA
ADELANTE
BORRADOR DE LAS
RECOMENDACIONES**

RESIDENCIALES DE NYCHA EN CHELSEA
DICIEMBRE 2020

AGENDA

Bienvenida e Introducción

El Grupo de Trabajo de Chelsea

Recomendaciones propuestas

- Estrategias de financiación de capital
- Derechos y protecciones de los inquilinos
- Participación de los residentes

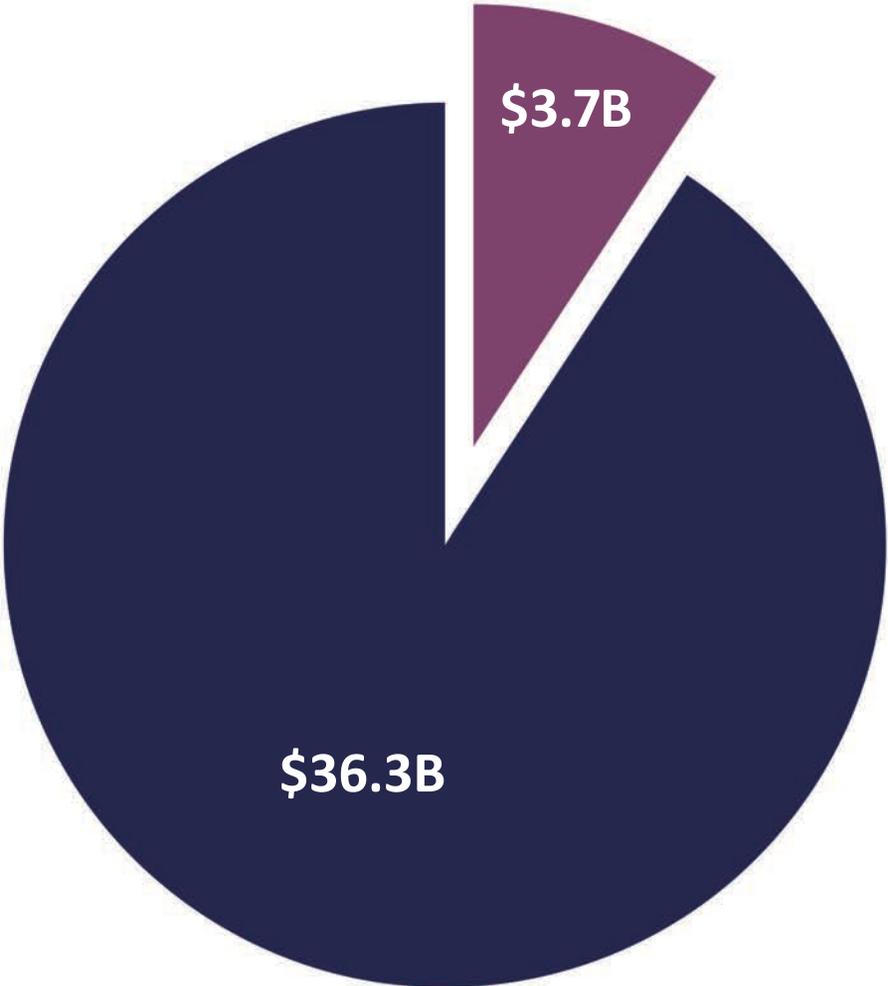
Preguntas y Respuestas

Pasos siguientes

CONTEXTO



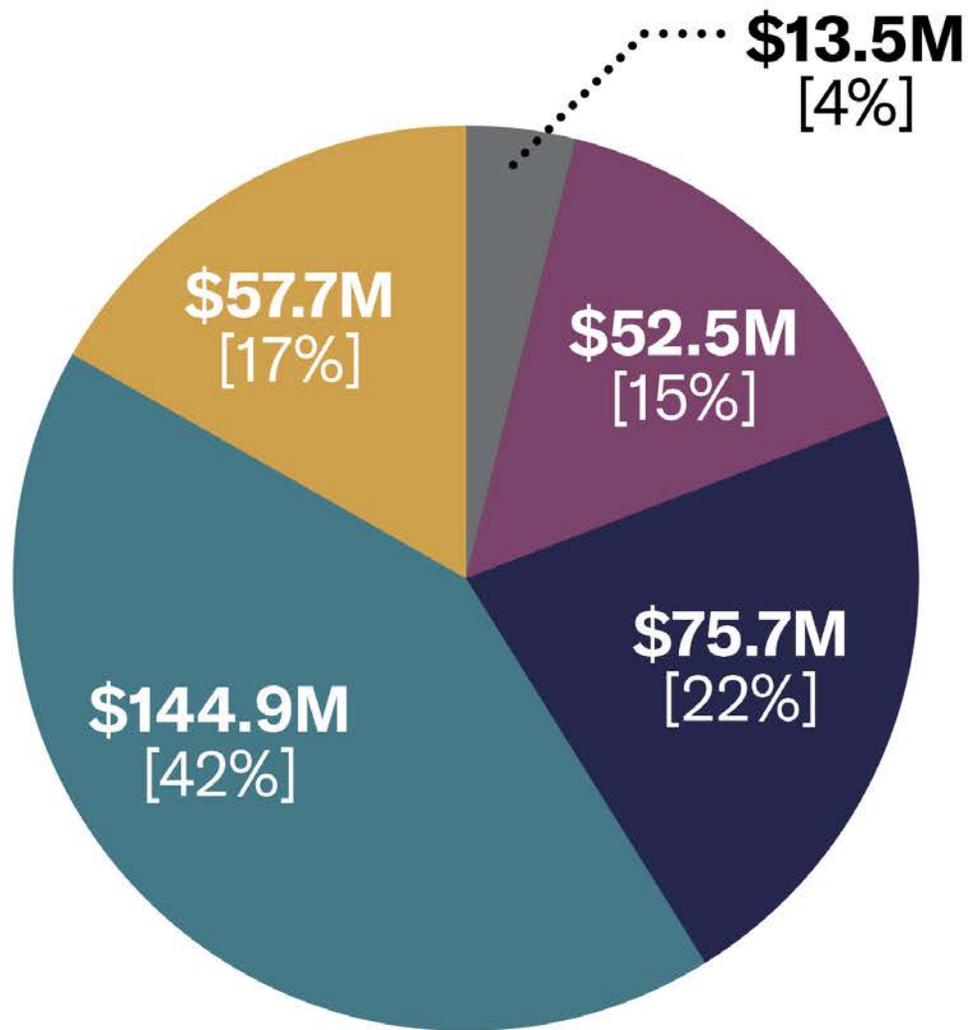
NECESIDAD DE CAPITAL



Necesidades de capital de NYCHA
\$40 mil millones

- KEY**
- Necesidades de capital de NYCHA (mil millones)
 - Financiación federal (mil millones)

DESGLOSE DE LA NECESIDAD DE CAPITAL



Necesidad de reparación de la infraestructura con inversión de capital estimada en 366 millones de dólares

[344 millones de dólares estimados según el PNA -acuerdo previo a la negociación- de 2017) + 22 millones de dólares de reparaciones adicionales estimados e Inflación]

- Apartamentos
- Estructura del edificio
- Energía + sistemas
- Zonas comunes
- Edificios + terrenos

CONVOCATORIA DEL GRUPO DE TRABAJO REPRESENTATIVO

El Grupo de Trabajo de Chelsea se formó después de que NYCHA lanzara su plan para abordar una necesidad de reparación de infraestructura con inversión de capital estimada en 366 millones de dólares [344 millones de dólares estimados (PNA de 2017) + 22 millones de dólares adicionales estimados para las reparaciones e inflación]

Miembros
del Grupo de
Trabajo

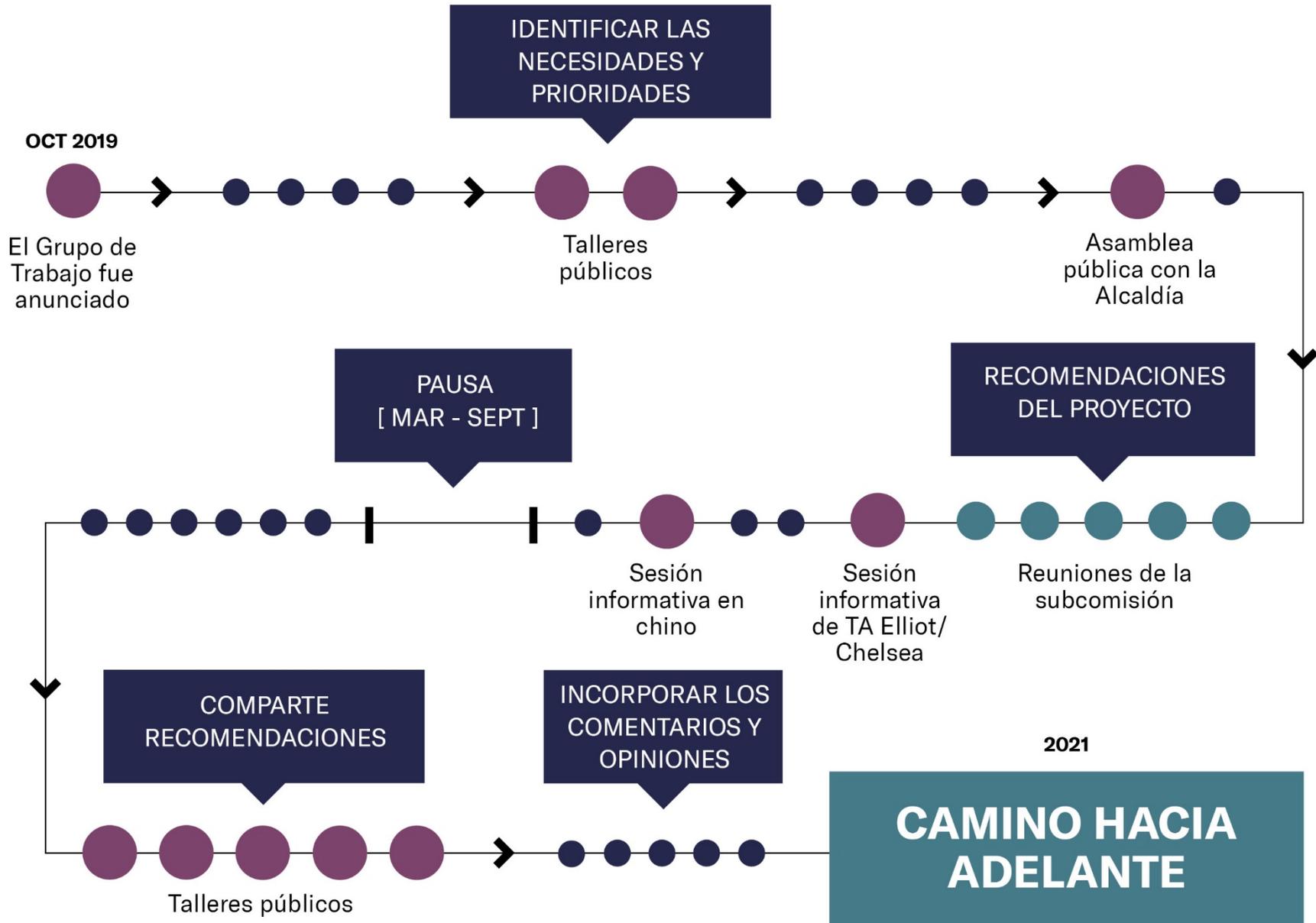
- Residentes de NYCHA y representantes de la Asociación de Residentes
- Miembros de la Junta Comunitaria
- Funcionarios electos
- Defensores de la vivienda y académicos
- Alcaldía
- NYCHA

CONVOCATORIA DEL GRUPO DE TRABAJO REPRESENTATIVO

Objetivos del Grupo de Trabajo

- **Identificar las necesidades y prioridades**
- **Evaluar las estrategias de financiación**
- **Desarrollar recomendaciones para:**
 - Financiar las reparaciones de infraestructura con inversión de capital sin la demolición de los edificios
 - Preservar y proteger los derechos de los residentes
 - Asegurar la participación continua de los residentes

CRONOGRAMA DEL GRUPO DE TRABAJO



KEY

● - Reunión del grupo de trabajo

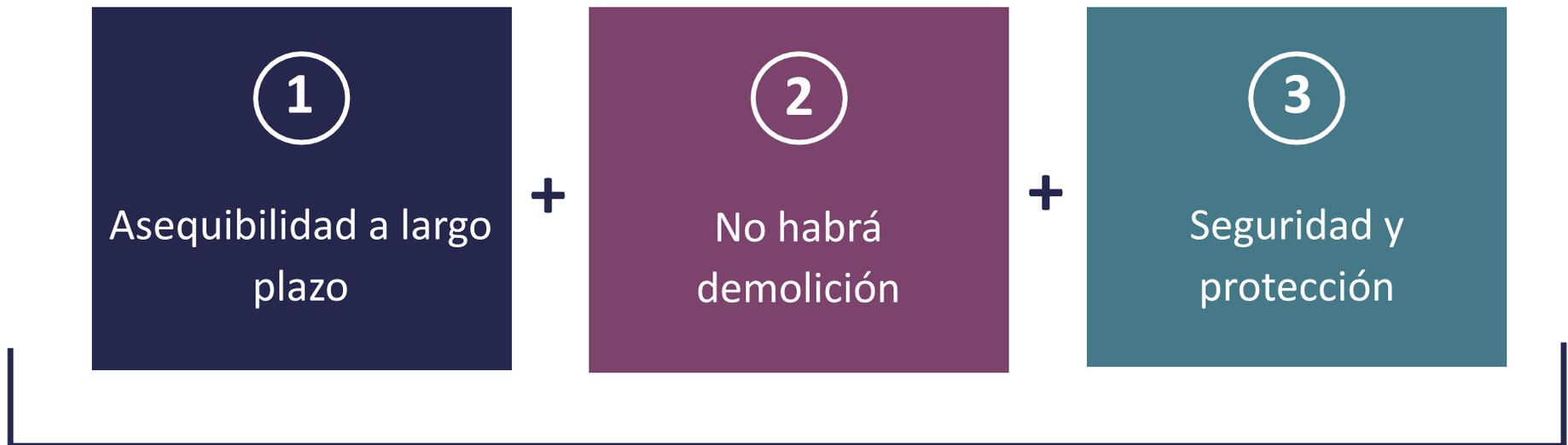
LO QUE SABEMOS

- 1 Se requieren múltiples opciones
- 2 No hacer nada no es una elección
- 3 Asegurar un proceso impulsado por los residentes

LO QUE CONOCIMOS

- 1 Todas las estrategias de financiación vienen con intercambios y compensaciones
- 2 Múltiples estrategias para maximizar la financiación de las reparaciones de la infraestructura con inversión de capital y eliminar la demolición
- 3 Responder a las necesidades inmediatas y futuras

LO QUE ESCUCHAMOS



Temas clave de la primera ronda de reuniones públicas

3 SUBCOMISIONES DEL GRUPO DE TRABAJO



RECOMENDACIONES SOBRE LOS DERECHOS Y LAS PROTECCIONES DE LOS INQUILINOS

- Buscar un tope de valor de alquiler para los residentes con ingresos más altos
- Protección contra el desalojo
- Asegurarse de que ninguna tarifa o cargo sea más alto que ahora

CONTINUACIÓN DE LAS RECOMENDACIONES SOBRE LOS DERECHOS Y LAS PROTECCIONES DE LOS INQUILINOS

- Asegurar la participación de los residentes en la elaboración del Reglamento de Vivienda
- Limitar las verificaciones de crédito y demás verificaciones por parte de los socios del proyecto inmobiliario de RAD/PACT
- Asegurar la participación significativa de los residentes en el futuro
- Proteger la totalidad de la financiación existente para las asociaciones de inquilinos

RECOMENDACIONES SOBRE LA FINANCIACIÓN DE CAPITAL

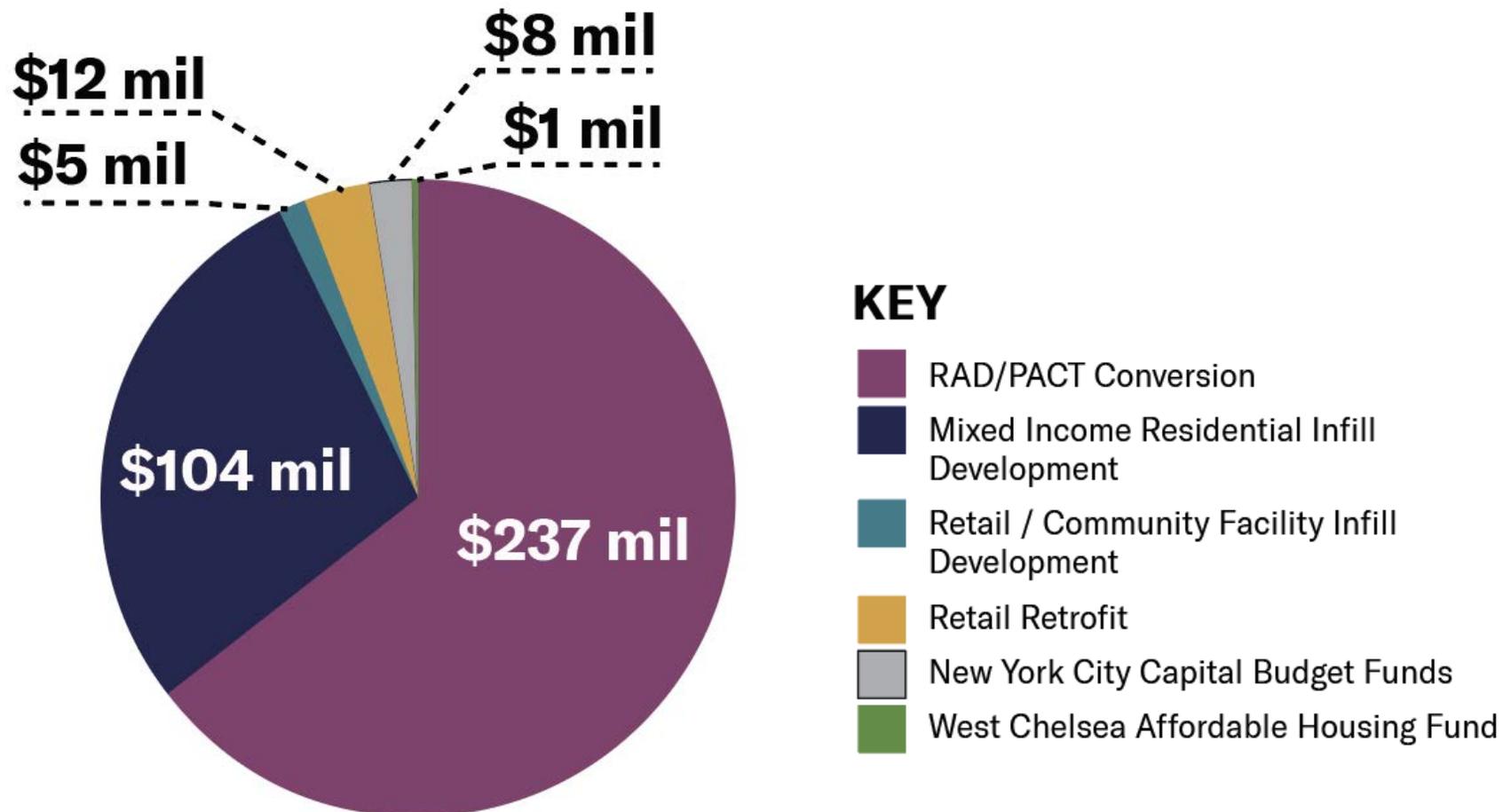
Descripción General de la Estrategia Financiera

- Financiar por completo est. \$ 366 millones para preservar y renovar las casas de Elliott Chelsea y Fulton
- Expandir viviendas asequibles
- Responder al contexto del vecindario
- Mejorar las comodidades para los inquilinos y los espacios abiertos
- Crear + apoyar trabajos locales
- Todas las fuentes de financiamiento están sujetas a asegurar los derechos de los inquilinos de NYCHA y la toma de decisiones continua de los inquilinos para determinar el futuro de sus hogares.

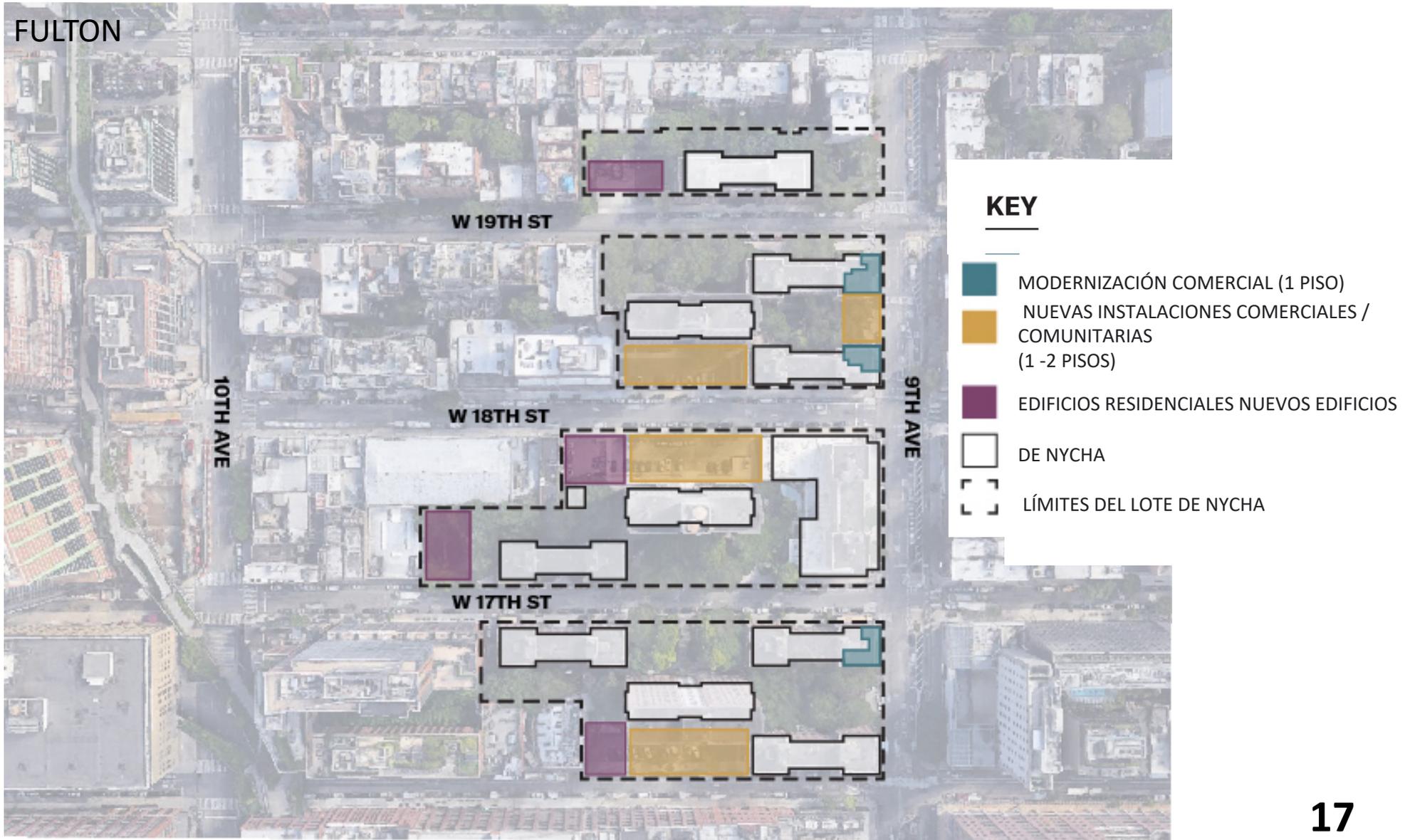
RECOMENDACIONES SOBRE LA FINANCIACIÓN DE CAPITAL

Necesidad de reparación de la infraestructura con inversión de capital estimada en 366 millones de dólares

[344 millones de dólares estimados (PNA -acuerdo previo a la negociación- de 2017) + 22 millones de dólares de reparaciones adicionales e Inflación]



RECOMENDACIONES SOBRE LA FINANCIACIÓN DE CAPITAL



RECOMENDACIONES SOBRE LA FINANCIACIÓN DE CAPITAL



RECOMENDACIONES SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE LOS RESIDENTES

Principios de participación

- Las recomendaciones son una base para la participación
- Las asociaciones de residentes (RAs, por sus siglas en inglés) deben colaborar para guiar a NYCHA en el proceso de rehabilitación
- Invitar a los representantes de las juntas comunitarias, las organizaciones comunitarias locales y otras partes interesadas clave a estas reuniones de vital importancia
- Afirmar los elementos requeridos, preferidos y negociables de la rehabilitación por parte de los residentes de NYCHA
- Estandarizar la comunicación y la transparencia para asegurar que, a lo largo del proceso de desarrollo y más allá de él, los residentes reciban información amplia, clara y completa

RECOMENDACIONES SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE LOS RESIDENTES

Desarrollo, evaluación y adjudicación de la solicitud de propuestas (RFP, por sus siglas en inglés):

- Capacitar e incluir a las asociaciones de residentes en la redacción de la solicitud de propuestas
- Requerir socios sin fines de lucro en cualquier equipo de desarrollo
- Fijar prioridades
 - Buen historial de la organización administradora de la propiedad
 - Mantener alianzas locales
 - Proveer capacitación laboral y oportunidades de empleo
 - Programas de empresas de propiedad de minorías y mujeres (MWBEs, por sus siglas en inglés)
- Participación de la Asociación de Residentes en la evaluación y selección del equipo de desarrollo

Previo al desarrollo:

- Incluir la planificación de la seguridad y protección, discutir el Reglamento de Vivienda y la Política de Mascotas

CONTINUACIÓN DE LAS RECOMENDACIONES SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE LOS RESIDENTES

Diseño:

- Implementar mejoras de diseño que se ajuste con lo que hay ahora
- Compartir maquetas de diseño y recoger los comentarios de los residentes

Construcción:

- Evitar la reubicación siempre que sea posible
- Compartir información clara por adelantado sobre cualquier reubicación temporal necesaria
- Garantizar la seguridad de la construcción y la planificación de la protección para minimizar los impactos en la calidad de vida

Mudanza dentro y fuera:

- Asegurar la alianza continua entre las asociaciones de residentes, la administración y NYCHA

¡QUEREMOS CONOCER SU OPINIÓN!



ACUERDOS DE LA COMUNIDAD

1. Manténgase enfocado en los objetivos y temas de hoy
2. Respete las opiniones de los demás
3. Tengamos una conversación. No interrumpa a nadie.
4. Tenga en cuenta el tiempo. Cada participante tendrá 2 minutos para hacer una pregunta o un comentario.

PASOS SIGUIENTES

- Encuesta
- Hablar con un miembro del Grupo de Trabajo
- Publicación del informe final a principios de 2021

¡GRACIAS!